

Møde den 24. januar 2012

Udsendt den 2. februar 2012

## Bestyrelsesmøde tirsdag d. 24 januar kl.17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

<b>Fra bestyrelsen:</b>	Jan Hyttel - Lejerbo (formand) Bente Forslund - Ejere (næstformand) Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København Malene Skov – Stedfortræder ejere Mariann Jensen - Stedfortræder Lejerbo Poul Sørensen - Stedfortræder andelsboligerne Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København Flemming Grandal – Lejerbo
<b>Fra administrationen:</b>	Erik Skjold Voss - KAB Karin Alexandersen – KAB
<b>Afbud:</b>	Kurt Jørgensen - Andelsboligerne

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 8. december 2011 – *referatet godkendt*

#### *Beslutningspunkter:*

2. Nordicomsag: status og evt. beslutning – *Sagen kører og er dækket af retshjælpsforsikringen*
3. Elevatorsag: status og evt. beslutning  
*KAB's advokat, Claus Kaare Petersen, der er bekendt med ejerforeningens forhold, har kommenteret ansvarsproblematikken til KAB's jurist. Relevant for et muligt krav enten overfor Havnestaden ApS eller eventuelt leverandøren er, om kvalitetssikringsmaterialet ved afleveringen af elevatorerne var fyldestgørende. Advokaten estimerer et honorar på 10 timer for en forhandling i sagen og yderligere i bedste fald 20-25 timer til skriftlig og mundlig forhandling hvis en voldgiftssag bliver aktuel. Timepris á 2.500 kr. + moms. Beslutning: Hvis sagen dækkes af retshjælpsforsikringen vil denne blive igangsat. Hvis ikke besluttet på næste møde om ejerforeningen i stedet skal udbedre elevatorerne for egen regning fremfor at bekoste advokatbistand. Det skal afklares om den manglende godkendelse af elevatorerne kan være ansvarspådragende for ejerforeningen.*
4. Tinglysning af vedtægter –  
*Den nuværende § 24 i vedtægterne giver påtaleret ved vedtægtsændringer til ejerlejlighedshavere, hvilket betyder, at samtlige 54 skal give fuldmagt. Dette er årsag til at beslutningen fra 2009 om at budgetændringen endnu ikke er vedtaget. Forslag fra bestyrelsen fremsat på den kommende generalforsamling vil indebære, at fuldmagt fra alle til begge vedtægtsændringer kan indhentes samtidig og at bestyrelsen fremover kan gennemføre en af ejerforeningen besluttet vedtægtsændring uden fuldmagt fra alle.*

5. Henvendelse fra Helle og Peter Basse: Hårdt vand, Parkering, gennemgang af varmeanlæg og levende lys på trappeopgangen. – *Henvendelsen besvares i henhold til drøftelse*
6. Henvendelse fra Niels Gnaur: Juridisk responsum badeværelsesrenovering, internetløsning. – *Henvendelsen besvares i henhold til drøftelse*
7. Planlægning af generalforsamling, herunder punkter fra bestyrelsen, beretning og lokale.- *Generalforsamlingen afholdes i bestyrelsens mødelokale. Opgaver er fordelt.*

*Orienteringspunkter:*

8. Orientering fra grundejerforeningen / Kurt - *udgik pga. afbud. Kan søges på hjemmesiden.*
9. Til og fra driftslederen/administrator
  - a. Status på drift og kælderrum til udlejning / Erik – *Der mangler endelig godkendelse før kælderrum kan ibrugtages.  
Der er utæthed omkring et altanfløb. Udbedres og anmeldes hvis der kan konstateres svigt.  
Der er igen utæthed i P-kælderen som påtalt ved 5-års eftersynet. Erik tilvejebringer dokumentation.  
Utætheder i P-kælderen er sandsynligvis Nordicoms anliggende og dermed ikke dækket af byggeskade-fonden.  
Evt. punkt på næste møde.*
  - b. Orientering / Karin – *Meddelt under punkter*
10. Eventuelt – *Der afholdes fastelønsfest*

Der er planlagt følgende mødedatoer, alle kl. 17.:

Onsdag den 28. marts : Budgetmøde med økonomimedarbejder

Onsdag den 18. april : Formøde og generalforsamling